Gemeinde Glowe

30.03.2021

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr der Gemeinde Glowe

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.08.2020
Sitzungsbeginn:	18:08 Uhr
Sitzungsende:	19:40 Uhr
Ort, Raum:	Schulungsraum des Feuerwehrgerätehauses der Gemeinde Glowe, An den Boddenwiesen 21, 18551 Glowe

Anwesend

Vorsitz
Dirk Heinemann

Mitglieder
Torsten Bähr
Martin Gips
Ulf Liebling
Uwe Radeisen
Klaus-Dieter Thomas
Mario Weckmüller ab 19:00 Uhr (TOP 9.3)

Protokollant
Uta Protze

Abwesend

Mitglieder
Michael Blöthner entschuldigt

Gäste:

Bürgermeister : Herr Mielke
Gemeindevertretung: Herr Viereck

Frau Fuß

Tagesordnung

öffentlicher Teil

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
2	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.11.2019	
4	Beratung zu Beschlussvorlagen	
4.1	Vorstellung Teillandschaftsplan durch Frau Fuß	
4.2	Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Glowe, Flurstücke 20 und 21, Gemarkung Wittower Heide, Flur 4	030.07.099/20
4.3	Beschluss über die gemeindliche Zustimmung zur Erstaufforstung in der Gemarkung Wittower Heide, Flur 10, Flurstück 3 (anteilig)	030.07.133/20
4.4	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11.1. "Ferienhausanlage Wittower Heide" in Glowe	030.07.102/20
4.5	Ortsgestaltungssatzung Polchow -Entwurf- *Vorlage wird nachgereicht*	030.07.140/20
5	Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung	
6	Schließen der Sitzung	

nicht öffentlicher Teil

7	Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung	
8	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.11.2019	
9	Beratung zu Beschlussvorlagen	
9.1	Erweiterung der Straßenbeleuchtung in der Dorfstraße in Polchow	030.07.131/20
9.2	Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Nutzungsänderung und Umbau von Gebäuden zu Ferienwohnungen im vorhandenen Gebäudebestand - hier: Neubeteiligung wegen fehlenden Einvernehmens	030.07.128/20
9.3	Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB - Antrag auf isolierte Abweichung (Neubau einer Wohnanlage)	030.07.137/20

9.4	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Az: 521.100.01.02.04337.20 Errichtung eines Wildschutzzaunes	030.07.141/20
10	Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung	
11	Schließen der Sitzung	

Protokoll

öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 18:08 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig ohne Enthaltungen bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.11.2019

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 06. November 2019wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

4 Beratung zu Beschlussvorlagen

4.1 Vorstellung Teillandschaftsplan durch Frau Fuß

Frau Fuß stellt anhand einer PowerPoint Präsentation die Voruntersuchungen dar. Erst danach erfolgt die Planung.
Sie erläutert, was ein Landschaftsplan bedeutet, dessen Ziele und Maßnahmen im Einklang mit der Gemeinde.

Zu den Voruntersuchungen gehören z.B. die Darstellung der Topographie, Tourismusgebiete, Schutzgebiete der Gemeinde usw.

Es werden Räume im Außengebiet gesucht, welche dann nach bestimmten Kriterien analysiert werden. Daraus erfolgt dann eine entsprechende Bewertung.

Diese Planung wird nach Fertigstellung dann der Naturschutzbehörde vorgelegt, da sich im Außenbereich von Glowe Natur- und Vogelschutzgebiete befinden.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

4.2 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Glowe, Flurstücke 20 und 21, Gemarkung Wittower Heide, Flur 4 — 030.07.099/20

Am 21.1.2010 hat die FeWo Glowe GmbH einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Glowe Hauptstraße 28 und 29 (Flurstücke 20 und 21 der Gemarkung Wittower Heide Flur 4 gestellt (Anlage). Als Planungsziel wurde der Abbruch der vorhandenen Gebäude und die Errichtung eines neuen Gebäudes mit Ferienwohnungen angegeben (Antrag und Luftbild in der Anlage).
Das Planungserfordernis ist hier zu prüfen. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit dies für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Flurstücke 20 und 21 liegen im Innenbereich nach § 34 BauGB und sind grundsätzlich auch ohne Bebauungsplan bebaubar, wenn sich das Vorhaben nach Art (Nutzung) und Maß (Größe wie überbaubare Grundstücksfläche, Höhen, Baumasse, Zahl der Vollgeschosse) in die nähere Umgebungsbebauung einfügt. Der Bebauungsplan Nr. 16 „Arkonablick“ in der Nachbarschaft wurde von der Gemeinde aus städtebaulichen Gründen erstellt, um im Erdgeschoss des neuen Gebäudes Gewerbeflächen zu sichern. Wenn der Eigentümer sich mit seinem Vorhaben nach Art und Maß an die Umgebungsbebauung halten würde, wäre ein Vorhaben nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Hinweis:
Die FeWo GmbH hat 2019 einen Bauantrag für diese Grundstücke, damals noch als „Neubau Wohngebäude mit 10 Wohnungen“ gestellt. Die Gemeinde hat diesem Bauvorhaben zugestimmt. Der Landkreis Vorpommern-Rügen hat das Bauvorhaben u.a. mit folgenden Begründungen abgelehnt:

1. Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung (überbaubare Grundstücksfläche) nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein. Die Gebäude in der näheren Umgebung haben Grundflächen zwischen 65 m² bis 120 m². Das beantragte Vorhaben hatte eine Größe von 455 m² Grundfläche.
2. Die erforderlichen Abstandsflächen des Gebäudes konnten nicht auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen werden. Eine Befreiung erfolgte aus nachbarschützenden Belangen nicht.

Der Bauherr hat die Pläne von der Größe (Maß) und der Art (jetzt Ferienwohnungen) geändert (Anlage) und nun die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes beantragt.
Der Bauausschuss möge entscheiden, ob eine Empfehlung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes an die Gemeindevertretung gegeben wird.

Der Beschluss wird einstimmig zurückgestellt und für die nächste Bauausschusssitzung neu vorbereitet.
Dazu soll der Bauamtsleiter, Herr Ulrich, eingeladen werden, wenn ihm eine klare rechtliche Aussage vorliegt.

4.3 Beschluss über die gemeindliche Zustimmung zur Erstaufforstung in der Gemarkung Wittower Heide, Flur 10, Flurstück 3 (anteilig) 030.07.133/20

Das Forstamt Rügen hat mit Schreiben vom 12.6.2020 eine geplante Aufforstung in der Gemarkung Wittower Heide, Flur 10 Flurstück 3 (anteilig) angezeigt (Antrag und Übersichtsplan in der Anlage). Für die Anlage von Wald ist gem. § 25

Abs. 2 Nr. 1 Landeswaldgesetz eine Stellungnahme der Gemeinde, in welcher die Maßnahme durchgeführt werden soll einzuholen.

Der Bauaauschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe stimmt der Anlage der geplanten Aufforstung in der Gemarkung Wittower Heide, Flur 10, Flurstück 3 (anteilig) zu. Städtebauliche Gründe und sonstige gemeindliche Belange stehen der Maßnahme nicht entgegen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft" bzw. „Waldfläche“ dargestellt. Andere städtebauliche Satzungen existieren nicht.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausge-schl.*
6	6	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

4.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11.1. "Ferienhausanlage Wittower Heide" in Glowe 030.07.102/20

Mit Datum vom 26.1.2020 wurde die Änderung des B-Planes Nr. 11.1. „Ferienhausanlage Wittower Heide“ im Bereich der Flurstücke 1/217 und 1/216, Gemarkung Wittower Heide Flur 11 beantragt. Begründung: Ausweisung eines Baufensters statt zweier Baufenster aufgrund Anbau Wintergarten an bestehenden rohrgedecktes Wochenendhaus, statt Errichtung eines weiteren Hauses (Antrag in Anlage 1). Mit derzeitig bestehender Ausweisung der 2 Baufenster ist der Anbau des Wintergartens wie geplant nicht möglich. Selbst das Bestandsgebäude ist nicht durch eine Baugrenze im Bestand abgesichert. Somit ist bei der Aufstellung des B-Planes ein Fall unbilliger Härte für den Gebäudeeigentümer entstanden. Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Anspruch besteht nicht. Der Antrag berücksichtigt die bauliche und ursprüngliche städtebauliche Situation im Plangebiet das Bestandsgebäude und erhöht nicht die Anzahl der Gebäude oder das Maß der baulichen Nutzung.

Der Bauausschuss möge entscheiden, ob eine positive Empfehlung zur Aufstellung der B-Planänderung an die Gemeindevertretung gegeben wird.

Herr Heinemann erklärt nochmals die Sachlage. Die Mitglieder beraten sich und sind für die Herstellung eines Baufeldes

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausge-schl.*
6	6	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

4.5 Ortsgestaltungssatzung Polchow -Entwurf- 030.07.140/20

Die Ortsgestaltungssatzung wurde am 01.06.2010 in Kraft gesetzt und soll gem. Grundsatzbeschluss geändert werden.

Die B-Plan Gebiete sind vom Geltungsbereich ausgenommen.
Die gelben Abschnitte wurden angepasst.

Herr Heinemann geht noch einmal die geänderten Punkte durch. Uneinigkeit gab es zum
§ 12.
Hinweis: Nur für den Straßenbereich regeln, dann 1,20 m.

Herr Heinemann bittet die Mitglieder sich zu diesem Punkt bis zur nächsten BA-Sitzung Gedanken zu machen.

Aus diesem Grund wird der Beschluss einstimmig zurückgestellt

5 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung

Dieter Thomas teilt mit, dass nach der Ortsausfahrt Bobbin aus Richtung Glowe kommend durch Absägen von Bäumen durch das Straßenbauamt noch ein größerer Stubben stehengeblieben ist. Dieser wurde bei Dämmerung schon mit Wild verwechselt.

Das Bürgeramt möchte bitte Kontakt mit dem Straßenbauamt aufnehmen und in Erfahrung bringen, ob dieser noch abgenommen wird.

6 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 18:45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:	Protokollant:
Dirk Heinemann	Uta Protze